

新型コロナウイルスの問題が叫ばれるようになってから既に数か月が経つ中、現在におきましても収束の糸口すら見いだすことができておりません。むしろ、東京オリンピックの延期をはじめ、日本のみならず海外におきましても混乱が拡大する様相を呈しています。

このような新型コロナウイルスによる混乱を受けて、Squire Patton Boggsの海外オフィスの弁護士が、新型コロナウイルスに関連する法的問題及び対応方法をテーマに本記事を作成致しましたので、下記にあるURLをご参照ください。この英文記事につきまして、東京オフィスの弁護士による日本語要約も併せて作成しておりますので、新型コロナウイルス問題への対応をご検討頂く際にご参照頂ければと存じます。また、新型コロナウイルス問題に関するご相談、本記事の内容についてご不明点、ご質問がございましたら、東京オフィスの担当弁護士までご連絡頂ければ幸いです。こちらの記事及び要約を通じまして、少しでもクライアントの皆様のお役に立つべく、こちらからも情報発信をさせていただき所存でございますのでお気軽にご相談ください。

スクワイヤ外国法共同事業法律事務所

Will Commercial Real Estate be Infected by Coronavirus?

新型コロナウイルスから何を学ぶのか

Global (2020年3月)

新型コロナウイルスの蔓延により、建築業界、サービス業界、オフィス賃貸などの商業不動産に影響する様々な問題が引き起こされていますが、他方で、これまで当たり前と考えていた事について、再考を促されているとも言えます。例えば、今回のような問題の影響を最小限に留めるために、他のサプライヤーへの自由な変更を可能にし、柔軟なサプライチェーンを再構築するといった試みが必要になると考えられます。建設契約に含まれている不可抗力条項は、当事者がコントロールできない出来事から生じた状況を対象としていますが、果たして、今回の新型コロナウイルスがそのような出来事に該当するのか不透明であり、建設プロジェクトへの影響を推し量ることができません。

米国では、公衆衛生に問題が発生した場合、政府は隔離を命じることができますが、このような隔離により発生したコストは誰が負担すべきなのか法律上明らかではありません。また、依拠すべき基準も見当たりません。この点についても、これを機に検討すべき課題であると思われます。

新型コロナウイルスのような大規模な緊急事態に対して耐えることのできない時代遅れのルールの見直しが迫られていると考えられます。商業不動産に及ぼす影響の諸問題について、詳しくは本記事をご参照ください。

<https://www.squirepattonboggs.com/en/insights/publications/2020/03/will-commercial-real-estate-be-infected-by-coronavirus/>

<https://www.afire.org/industry-infected-by-coronavirus/>